

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung
Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss	27.09.2016	öffentlich
Stadtrat	04.10.2016	öffentlich

Betreff:

Bau- und Planungsangelegenheiten
Gestaltungssatzung Remagen
Einleitung eines Änderungsverfahrens
Strategiepapier: 3.3.5

Sachverhalt:

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 23.08.2006 im Amtsblatt der Stadt Remagen ist die Gestaltungssatzung Kernstadt Remagen in Kraft getreten. Die seinerzeit vom Büro ISU aus Bitburg entwickelte Satzung gilt für ein Gebiet, welches etwa abgegrenzt werden kann zwischen der Rheinpromenade, der Achse Fährgasse / Seelenstraße (jeweils beidseitig), dem Bahngelände und dem Deichweg (nur Südostseite). Anders als ein Bebauungsplan bestimmt die Gestaltungssatzung nicht, ob ein Vorhaben zulässig ist, sondern i.d.R. lediglich, wie es auszuführen ist.

Während der 10 Jahre ihrer Gültigkeit haben die vielfältigen Inhalte der Satzung zu diversen Diskussionen mit den Bürgern und Antragstellern geführt. Die dabei gewonnenen Erkenntnisse wie auch die Weiterentwicklung im technischen Bereich sollen in die neue Fassung einfließen.

Der Änderungsentwurf ist der Beschlussvorlage in Form einer Synopse (Gegenüberstellung alte und neue Fassung) als Anlage beigefügt, Änderungen in Form einer Fußnote stichwortartig erläutert.

Die verschiedenen Änderungen lassen sich dabei zu folgenden Fallgruppen zusammenfassen:

- a) Verzicht auf unbestimmte Rechtsbegriffe oder Doppelregelungen

In der geltenden Fassung werden an vielen Stellen unbestimmte Rechtsbegriffe wie etwa „harmonisch einfügen“, „historisch überliefert“ oder ähnlich verwendet. Diese Passagen lassen vielfach Interpretationen zu, die nicht zu einer Rechtsklarheit

führen. Auf sie soll daher verzichtet werden.

Zu den Doppelregelungen zählen solche Passagen, die in Fachgesetzen - zumeist dem Denkmalschutzrecht - bereits normiert sind. Eine nochmalige Bestimmung in der Satzung ist hier entbehrlich

b) Aktualisierung der Rechtsbezüge, Redaktionelle Änderungen

Seit der Rechtskraft wurden rechtliche Grundlagen, wie etwa das Denkmalrecht geändert. Mit der Änderung der Gestaltungssatzung sollen diese Bezüge aktualisiert werden.

Zu den redaktionellen Änderungen zählen insbesondere die Korrektur von Rechtschreibfehlern oder die nunmehr numerische Gliederung von Textpassagen sowie der Anlagen zur Satzung

c) Inhaltliche Änderungen und Ergänzungen; Wegfall von Regelungen

Hierbei handelt es sich um die größte Gruppe der Änderungen im vorliegenden Entwurf. Hierunter sind all die Änderungen zusammengefasst, die in ihrem Wortlaut neu gefasst, neu aufgenommen oder aus verschiedenen Gründen entfallen sollen. Exemplarisch sei hierzu verwiesen auf die Änderung

- in der Abgrenzung einzelner Teilbereich innerhalb der Satzung, für die jeweils eigene Sonderregelungen gelten (§ 2)
- zur Durchsichtigkeit von Fenstern und Schaufenstern (§§ 6 und 7)
- zur Größe von Markisen im Bereich der Rheinpromenade und des Marktplatzes (§ 11)
- zu Werbeanlagen (§17).

Entfallen sollen die bisherigen Passagen

- über die verschiedenen Arten von Vorhaben bei der Abgrenzung des sachlichen Geltungsbereichs (§ 1)
- über die Gestaltung nicht bebauter Flächen (Vorgärten) (§ 19)
- über Grundstückseinfriedungen (§ 20)
- über Größenbeschränkungen von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben (Anhang zur Satzung)

Auf den in der Anlage beigefügten Entwurf der Gestaltungssatzung mit Hervorhebung der einzelnen Änderungen (Synopsis) wird verwiesen.

Die Stadtverwaltung hatte in einer ersten Fassung auch die Bestimmungen des § 16 über die Sende- und Empfangsanlagen streichen wollen. Dies wurde in den Beratungen des Ortsbeirates Remagen anders beurteilt, so dass diese Passage im Änderungsentwurf beibehalten wurde.

Mit dem Ortsbeirat wurde auch erörtert, dass der Erlass der Satzung in verschiedener Hinsicht unmittelbare Folgen und auch Mehrbelastungen für die Bürger hat.

So wird dem Bauherren teilweise ein finanzieller Mehraufwand auferlegt, da er sich bei seinem Vorhaben nicht mehr für die billigste Variante entscheiden kann.

Klassisches Beispiel für diese Fallgestaltung sind die eingeschränkten Möglichkeiten zur Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen, die immer wieder im Vorfeld

einer Geschäftseröffnung mit den Betroffenen erörtert werden. Angesichts des übergeordneten Zieles, ein ansprechendes Stadtbild zum Vorteil aller Bürger und Gewerbetreibender zu entwickeln, ist dieser Mehraufwand dem Bürger zuzumuten. Die Gestaltungssatzung in der bislang vorliegenden Fassung hat aber auch zur Folge, dass verschiedene Maßnahmen einer Baugenehmigung bedürfen, die im Regelfall baugenehmigungsfrei gestellt sind. Hierzu gehört etwa der Austausch von Türen und Fenstern ebenso wie die Veränderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung (§62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO). Den Überlegungen der Verwaltung, z.B. die Palette der zulässigen Fassadenfarben zu einem informellen Anhang („Gestaltungsfibel“) herabzustufen, ist der Ortsbeirat nicht gefolgt. In der Abwägung „Mehraufwand durch Bauantrag“ gegenüber „Verwendung unpassender Farben“ spricht sich der Ortsbeirat letztlich für den Erhalt der verbindlichen Farbtafel aus. Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass die Lage eines Gebäudes in der Umgebung eines Kulturdenkmals die Genehmigungsfreiheit des Anstrichs oder Verputzes aufhebt.

Im Nachgang zur Sitzung des Ortsbeirates wurde im Entwurf zu § 17 das Flachschild (unbeleuchtete, ebene Tafel mit planer Aufschrift) ergänzt, und das „ebene Flachtransparent“ (selbstleuchtende Werbefläche) auf „Flachtransparent“ geändert.

Beschlussvorschlag:

Der Bau-, Verkehrs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, auf der Basis des vorliegenden Änderungsentwurfs das Verfahren zur Änderung der Gestaltungssatzung einzuleiten und die Verwaltung mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren zu beauftragen.

Anlage/n:

Gestaltungssatzung Entwurf der 1. Änderung